

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori Tentang Bank

2.1.1 Pengetian Bank Syariah

Menurut UU No.21 Tahun 2008, perbankan syariah yaitu segala sesuatu yang berkaitan bank syariah dan unit usaha syariah yang mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, hingga proses pelaksanaan kegiatan usahanya.

Bank syariah merupakan bank yang menjalankan aktivitas usahanya dengan menggunakan landasan prinsip-prinsip syariah yang terdiri dari BUS (Bank Umum Syariah), BPRS (Bank Perkreditan Rakyat Syariah), dan UUS (unit Usaha Syariah).

2.1.2 Fungsi Bank Syariah

1. Penghimpun Dana

Sama seperti halnya bank umum, bank syariah memiliki fungsi utama sebagai penghimpun dana dari masyarakat. Bedanya, jika pada bank konvensional penabung mendapatkan balas jasa berupa bunga, di bank syariah penabung akan mendapatkan balas jasa berupa bagi hasil.

2. Penyalur Dana

Fungsi utama bank syariah yang kedua adalah sebagai penyalur dana. Dana yang telah dihimpun dari nasabah, nantinya akan disalurkan kembali kepada nasabah lainnya dengan sistem bagi hasil.

3. Memberikan Pelayanan Jasa Bank

Fungsi bank syariah yang ketiga adalah sebagai pemberi layanan jasa perbankan. Dalam hal ini, bank syariah berfungsi sebagai pemberi layanan jasa seperti jasa transfer, pemindahbukuan, jasa tarikan tunai, dan jasa – jasa perbankan lainnya.

2.2 Prinsip, Perbedaan dan Karakteristik Perbankan Syariah.

2.2.1 Prinsip Perbankan Syariah

Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan/atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang sesuai dengan syariah.

Beberapa Prinsip atau hukum yang dianut oleh system perbankan syariah antara lain:

1. Pembayaran terhadap pinjaman dengan nilai yang berbeda dari nilai pinjaman dengan nilai ditentukan sebelumnya tidak diperbolehkan.
2. Pemberi dana harus turut berbagi keuntungan dan kerugian sebagai akibat hasil usaha institusi yang meminjam dana.

3. Islam tidak memperbolehkan “menghasilkan uang dari uang”. Uang hanya merupakan media pertukaran dan bukan komoditas karena tidak memiliki nilai intrinsik.
4. Unsur Gharar (ketidakpastian, spekulasi) tidak diperkenankan. Kedua belah pihak harus mengetahui dengan baik hasil yang akan mereka peroleh dari sebuah transaksi.
5. Investasi hanya boleh diberikan pada usaha-usaha yang tidak diharamkan dalam Islam.

2.2.2 Perbedaan Bank Syariah dan Bank Konvensional

Tabel 2.1
Perbedaan Bank Syariah dan Bank Konvensional

No.	Perbedaan	Bank Konvensional	Bank Syariah
1.	Bunga	Berbasis bunga	Berbasis revenue/profit loss sharing
2.	Resiko	Anti risk	Risk sharing
3.	Operasional	Beroperasi dengan pendekatan sektor keuangan, tidak langsung terkait dengan sektor riil	Beroperasi dengan pendekatan sektor riil
4.	Pendapatan	Pendapatan yang diterima deposan tidak terkait dengan pendapatanyang diperoleh bank dari kredit	Pendapatan yang diterima deposan terkait langsung dengan pendapatan yang diperoleh bank dari pembiayaan
5.	Dasar Hukum	Bank Indonesia dan Pemerintah	Al-Qur'an, hadist, fatwa ulama, Bank Indonesia dan Pemerintah
6.	Falsafah	Berdasarkan atas bunga	Tidak berdasarkan bunga, spekulasi dan ketidakjelasan
7.	Aspek Sosial	Tidak diketahui secara tegas	Dinyatakan secara eksplisit dan tegas yang tertuang dalam visi dan

			misi
8.	Organisasi	Tidak memiliki dewan pengawas syariah (DPS)	Memiliki dewan pengawas syariah (DPS)
9.	Uang	Uang adalah komoditi selain sebagai alat pembayaran	Uang bukan komoditi, tetapi hanya alat pembayaran

Sumber : Studi Pustaka (TA Diploma Ismi Silvia Farhanidya. 2011

STIE Perbanas Surabaya)

2.2.3 Karakteristik Bank Syariah

1. Berdasarkan prinsip syariah
2. Implementasi prinsip ekonomi islam dengan ciri:
 - a. Pelarangan riba dalam berbagai bentuk
 - b. Tidak mengenal konsep “time value of money”
3. Uang sebagai alat tukar bukan komoditi yang diperdagangkan
4. Beroperasi atas dasar bagi hasil.
5. Kegiatan usaha untuk memperoleh imbalan atas jasa.
6. Tidak menggunakan bunga sebagai alat untuk memperoleh pendapatan
7. Azaz utama : kemitraan, keadilan, transparansi dan universal.

2.3 Pengertian Profit Sharing dan Revenue Sharing

2.3.1 Pengertian Profit Sharing

Profit Sharing adalah perhitungan bagi hasil didasarkan kepada hasil bersih dari total pendapatan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh pendapatan tersebut. Pada perbankan syariah istilah yang sering dipakai adalah *profit and loss sharing*, di mana pembagian

antara untung dan rugi dari pendapatan yang diterima atas hasil usaha yang telah dilakukan.

Sistem *profit and loss sharing* dalam pelaksanaannya adalah bentuk dari perjanjian kerjasama antara pemodal (*investor*) dan pengelola modal (*entrepreneur*) dalam menjalankan kegiatan usaha ekonomi, dimana di antara keduanya akan terikat kontrak bahwa di dalam usaha tersebut jika mendapat keuntungan akan dibagi kedua pihak sesuai nisbah kesepakatan di awal perjanjian, dan begitu pula bila usaha mengalami kerugian akan ditanggung bersama sesuai porsi masing-masing.

Jadi, dalam sistem *profit and loss sharing* jika terjadi kerugian maka pemodal tidak akan mendapatkan pengembalian modal secara utuh, sedang bagi pengelola tidak akan mendapatkan upah dari kerjanya. Sedangkan keuntungan yang akan dibagikan adalah seluruh pendapatan setelah dikurangi dengan biaya-biaya operasional selama proses usaha.

2.3.2 Pengertian *Revenue Sharing*

Dalam istilah perbankan *revenue sharing* berarti proses bagi pendapatan yang dilakukan sebelum memperhitungkan biaya-biaya operasional yang ditanggung oleh bank, biasanya pendapatan yang didistribusikan hanyalah pendapatan atas investasi dana, dana tidak termasuk *fee* atau komisi atau jasa-jasa yang diberikan oleh bank karena pendapatan tersebut pertama harus dialokasikan untuk mendukung biaya operasional bank. Maksudnya pembagian dana terhadap nasabah atas pendapatan-pendapatan yang diperoleh oleh bank tanpa menunggu

pengurangan-pengurangan atas pembiayaan-pembiayaan yang dikeluarkan oleh bank dalam pengelolaan dana yang diamanatkan oleh nasabah, disatu sisi pelaksanaan *revenue sharing* ini bertentangan dengan prinsip bagi hasil itu sendiri, karena dalam prinsip bagi hasil tentunya investor bertanggung jawab atas dana yang diamanatkannya, artinya ia juga memiliki andil dalam pengelolaan dananya, bahkan jika terjadi kerugian dalam usaha maka shahibul mal ikut menanggung kerugiannya.

2.4 Pengertian, Keanggotaan, Tugas, Wewenang, dan Tanggung Jawab

Dewan Pengawas Syariah (DPS).

2.4.1 Pengertian dan Keanggotaan DPS

DPS adalah dewan yang melakukan pengawasan terhadap Prinsip Syariah yang dipakai dalam menjalankan kegiatan usaha Bank Syariah secara independen.

Setiap Bank Umum Syariah atau Bank Konvensional yang memiliki Unit Usaha Syariah harus memiliki setidaknya 2-5 (dua sampai lima) orang sebagai anggota Dewan Pengawasan Syariah. Sedangkan untuk Bank Pengkreditan Rakyat Syariah setidaknya memiliki 1-3 orang anggota DPS. Jika anggota DPS di setiap lembaga keuangan syariah memiliki lebih dari satu anggota maka salah satu dari anggota tersebut harus menjadi ketua DPS di lembaga Keuangan Syariah tersebut.

2.4.2 Tugas, Wewenang, dan Tanggung Jawab DPS

Tugas, Wewenang dan Tanggungjawab Dewan Pengawas Syariah(DPS) antara lain;

1. Memastikan dan mengawasi kesesuaian kegiatan operasional Bank terhadap fatwa yang telah ditetapkan oleh DSN-MUI.
2. Menilai aspek syariah terhadap pedoman operasional dan produk yang dikeluarkan Bank.
3. Memberikan opini dari aspek syariah terhadap pelaksanaan operasional Bank secara keseluruhan dan laporan publikasi Bank.
4. Mengkaji produk dan jasa baru yang belum ada fatwa untuk dimintakan fatwa kepada DSN-MUI.
5. Menyampaikan hasil pengawasan syariah sekurang-kurangnya setiap 6 bulan kepada Direksi, Komisaris, DSN-MUI dan Bank Indonesia.

2.5 Produk – Produk Bank Syariah

2.5.1 Titipan atau Simpanan (al-Wadi'ah)

Al-Wadi'ah adalah titipan atau simpanan, yaitu titipan murni dari satu pihak ke pihak lain, baik individu maupun badan hukum, yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja nasabah menghendaki. Akad wadi'ah terbagi 2 yaitu : wadi'ah yad al-amanah dan wadi'ah yad ad-dhamanah.

a) Wadi'ah yad al-amanah (tangan amanah)

Pihak yang menerima tidak boleh menggunakan dan memanfaatkan harta yang dititipkan akan tetapi dapat membebankan biaya kepada pihak yang menitip sebagai biaya penitipan. Dan dalam wadi'ah yad al-amanah penerima titipan tidak bertanggung jawab atas kehilangan atau kerusakan yang terjadi pada harta titipan selama hal ini bukan akibat dari kelalaian atau kecerobohan yang bersangkutan dalam memelihara barang titipan akan tetapi disebabkan karena faktor-faktor yang berada di luar batas kemampuan pihak yang menerima titipan. Bentuk dari akad ini di perbankan adalah kotak simpanan (*safe deposit box*).

b) Wadi'ah yad ad-dhamanah (tangan penanggung)

Penerima titipan dapat mempergunakan harta tersebut dalam aktivitas perekonomian tertentu dengan izin dari pemberi titipan dengan syarat ia menjamin akan mengembalikan aset tersebut secara utuh dan ia bertanggungjawab atas segala kehilangan / kerusakan yang terjadi pada harta tersebut. Dalam akad ini, semua keuntungan adalah hak penerima titipan dan semua kerugian adalah tanggungjawabnya pula.

Dalam perbankan, wadi'ah diwujudkan dalam bentuk giro atau tabungan. Sebagai imbalan, orang yang menitipkan hartanya mendapatkan jaminan keamanan terhadap hartanya dan dalam

perbankan ia juga dapat menikmati fasilitas lainnya dari bank yang bersangkutan. Dan juga bank sebagai pemanfaat harta tidak dilarang untuk memberikan bonus dengan catatan tidak disyaratkan sebelumnya dan tidak ditetapkan nominal maupun persentasenya, tetapi benar-benar merupakan kebijakan dari pihak bank.

2.5.2 Bagi Hasil

a) **Al-Musyarakah**

Musyarakah berasal dari kata al-syirkah yang berarti al-ikhtilath (pencampuran) atau persekutuan dua hal atau lebih, sehingga antara masing-masing sulit dibedakan. Sedangkan menurut istilah adalah akad persekutuan dalam hal modal, keuntungan dan tasharruf (pengelolaan). Jadi, dapat disimpulkan bahwa musyarakah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana atau keahlian (*expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

Konsep ini diterapkan pada model partnership atau joint venture. Keuntungan yang diraih akan dibagi dalam rasio yang disepakati sementara kerugian akan dibagi berdasarkan rasio ekuitas yang dimiliki masing-masing pihak. Perbedaan mendasar dengan mudharabah ialah dalam konsep ini ada campur tangan pengelolaan manajemennya sedangkan mudharabah tidak ada campur tangan.

Prinsip dan syarat syirkah :

- 1) Masing-masing pihak yang berserikat berwenang melakukan tindakan hukum atas nama perserikatan dengan izin pihak lain. Segala akibat dari tindakan tersebut, baik hasil maupun resikonya ditanggung bersama.
- 2) Sistem pembagian keuntungan harus ditetapkan secara jelas prosentase dan periodenya.
- 3) Sebelum dilakukan pembagian, seluruh keuntungan merupakan keuntungan bersama.

Sedangkan persyaratan untuk modal yaitu :

- 1) Harus diserahkan dan berbentuk tunai, tidak boleh berupa piutang atau jaminan.
- 2) Harus berupa alat tukar seperti dinar, dirham, dan mata uang lainnya. Tidak boleh berupa barang dagangan atau komoditas.

b) Al-Mudharabah

Mudharabah berasal dari kata dharb, berarti memukul atau berjalan. Secara istilah Al-Mudharabah adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (shahibul maal) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara mudharabah dibagi menurut kesepakatan. perjanjian antara penyedia modal dengan pengusaha. Setiap keuntungan yang diraih akan dibagi menurut rasio tertentu yang disepakati. Resiko kerugian ditanggung penuh oleh pihak Bank

kecuali kerugian yang diakibatkan oleh kesalahan pengelolaan, kelalaian dan penyimpangan pihak nasabah seperti penyelewengan, kecurangan dan penyalahgunaan. Bentuk ini menegaskan kerjasama dengan kontribusi 100% modal dari pemilik modal dan keahlian dari pengelola.

Persyaratan mudharabah :

- 1) Masing-masing pihak memenuhi persyaratan mukallaf (cakap).
- 2) Modal harus jelas jumlahnya, berupa alat tukar, tidak berupa barang dagangan dan harus tunai, dan diserahkan seluruhnya kepada pihak pengusaha.
- 3) Persentase keuntungan dan periode pembagian keuntungan harus dinyatakan secara jelas berdasarkan kesepakatan bersama. Sebelum dilakukan pembagian, seluruh keuntungan menjadi milik bersama.
- 4) Pengusaha berhak sepenuhnya atas pengelolaan modal tanpa campur tangan pihak pemodal. Pada awal transaksi pihak pemodal berhak menetapkan garis-garis besar kebijakan pengelolaan modal.
- 5) Kerugian atas modal ditanggung sepenuhnya oleh pihak pemodal. Sedangkan pihak pengelola samasekali tidak menanggungnya, melainkan ia menanggung kerugian pekerjaannya.

Sedangkan mudharabah sendiri terbagi menjadi dua macam berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh pihak penyimpan dana yaitu :

1) Mudharabah Mutlaqah

Dikenal dengan istilah URIA (*Unrestricted Investment Account*). Dalam mudharabah mutlaqah tidak ada pembatasan bagi bank dalam menggunakan dana yang dihimpun. Nasabah tidak memberikan persyaratan apapun kepada bank mengenai industri ataupun nasabah tertentu yang ingin dibiayai. Jadi bank memiliki kebebasan penuh untuk menyalurkan dana ini ke bisnis manapun yang diperkirakan menguntungkan. Dari akad jenis dikembangkan produk tabungan dan deposito.

2) Mudharabah Muqayyadah

Ada dua jenis mudharabah muqayyadah yaitu :

- a. Yang dikenal dengan RIA (*Unrestricted Investment Account*). Mudharabah jenis ini merupakan dimana pemilik dana dapat menetapkan syarat-syarat tertentu yang harus dipatuhi oleh bank misalnya disyaratkan digunakan untuk syarat tertentu atau disyaratkan digunakan untuk nasabah tertentu (mudharabah muqayyadah on balance sheet).
- b. Yang dikenal dengan mudharabah muqayyadah of balance sheet, mudharabah ini merupakan penyaluran dana mudharabah langsung kepada pelaksana usahanya, dimana bank bertindak sebagai perantara yang mempertemukan antara pemilik dana dengan pemilik usaha.

c) Al-Muzara'ah

Secara bahasa berarti melemparkan tanaman dan makna hakikinya adalah modal. Sedangkan secara istilah Muzara'ah adalah kerja sama pengolahan pertanian antara pemilik lahan dan penggarap, di mana pemilik lahan memberikan lahan pertanian kepada si penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan bagian tertentu (persentase) dari hasil panen. Atau bank memberikan pembiayaan bagi nasabah yang bergerak dalam bidang pertanian/perkebunan atas dasar bagi hasil dari hasil panen.

Syarat-syarat Muzara'ah :

- 1) Kedua orang yang berakad harus berakal.
- 2) Ditentukan macam tanaman apa saja yang akan ditanam.
- 3) Perolehan hasil ditentukan persentasenya ketika akad dan pembagiannya diambil dari satu jenis barang yang sama.
- 4) Tanah harus dapat ditanami dan diketahui batas-batasnya.
- 5) Waktunya ditentukan selama waktu yang memungkinkan untuk menanam tanaman yang dimaksud
- 6) Alat-alat yang digunakan dibebankan kepada pemilik tanah.

d) Al-Musaqah

Musaqah diambil dari kata al-saqa yaitu seseorang mengurus pohon anggur supaya mendatangkan kemaslahatan dan mendapatkan bagian tertentu sebagai imbalan. Secara istilah musaqah adalah akad untuk pemeliharaan pohon, tanaman, dan yang lainnya

dengan syarat-syarat tertentu. Jadi disimpulkan bahwa musaqah adalah bentuk yang lebih sederhana dari muzara'ah di mana si penggarap hanya bertanggung jawab atas penyiraman dan pemeliharaan. Sebagai imbalan, si penggarap berhak atas nisbah tertentu dari hasil panen.

Menurut Hanabilah al-Musaqah mencakup dua masalah yaitu :

- 1) Pemilik menyerahkan tanah yang sudah ditanami seperti pohon anggur, kurma, dan yang lainnya, baginya ada buah yang dimakan sebagai bagian tertentu dari buah pohon tersebut, seperti sepertiganya atau setengahnya.
- 2) Seseorang menyerahkan tanah dan pohon yang belum ditanam, maksudnya supaya pohon tersebut ditanam pada tanahnya.

2.5.3. Jual Beli

a) Bai' al-Murabahah

Adalah suatu penjualan barang seharga tersebut ditambah keuntungan yang disepakati dengan kata lain murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Keempat mazhab membolehkan Pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga. Dan tidak membolehkan pembebanan biaya langsung yang berkaitan dengan pekerjaan yang memang semestinya

dilakukan oleh penjual maupun biaya langsung yang berkaitan dengan hal-hal yang berguna. Atau penyaluran dana dalam bentuk jual beli.

Murabahah adalah transaksi jual beli di mana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan. Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam perbankan, murabahah lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (angsuran). Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh. Contoh: harga rumah 500 juta, margin bank/keuntungan bank 100 jt, maka yang dibayar nasabah peminjam ialah 600 juta dan diangsur selama waktu yang disepakati diawal antara Bank dan Nasabah.

b) Bai' as-Salam

Bai' as-salam ialah pembelian barang yang diserahkan di kemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan di muka dengan kata lain, as-salam adalah akad atas suatu barang dengan kriteria tertentu sebagai tanggungan tertunda dengan harga yang dibayarkan pada majlis akad. Salam adalah transaksi jual beli di mana barang yang diperjualbelikan belum ada. Dalam praktik perbankan, ketika barang telah diserahkan kepada bank, maka bank akan menjualnya

kepada nasabah itu sendiri secara tunai atau secara angsuran. Umumnya transaksi ini diterapkan dalam pembiayaan barang yang belum ada, seperti pembelian komoditi dijual kembali secara tunai atau secara cicilan. Contoh: Pembiayaan bagi petani dalam jangka waktu yang pendek (2-6 bulan). Karena barang yang dibeli (misalnya padi, jagung, cabai) tidak dimaksudkan sebagai inventori, maka bank melakukan akad bai' as-salam kepada pembeli kedua (misalnya Bulog, pedagang pasar induk, grosir). Contoh lain misalnya pada produk garmen, yaitu antara penjual, bank, dan rekanan yang direkomendasikan penjual.

c) Bai' al-Istishna'

Produk istishna menyerupai produk salam, namun dalam istishna pembayarannya dapat dilakukan oleh bank dalam beberapa kali (termin) pembayaran. Skim istishna dalam bank syariah umumnya diaplikasikan pada pembiayaan manufaktur dan konstruksi. merupakan bentuk As-Salam khusus di mana harga barang bisa dibayar saat kontrak, dibayar secara angsuran, atau dibayar di kemudian hari. Bank mengikat masing-masing kepada pembeli dan penjual secara terpisah, tidak seperti As-Salam di mana semua pihak diikat secara bersama sejak semula. Dengan demikian, bank sebagai pihak yang mengadakan barang bertanggung-jawab kepada nasabah atas kesalahan pelaksanaan pekerjaan dan jaminan yang timbul dari transaksi tersebut.

Pada prinsipnya, akad al-istishna' menyerupai akad as-salam dimana keduanya tergolong bai' al-ma'dum, yaitu jual-beli barang yang belum wujud. Namun antara keduanya terdapat beberapa perbedaan sebagai berikut :

- 1) Obyek as-salam bersifat al-dain (tanggungan) sedangkan obyek istishna' bersifat al-'ain (benda).
- 2) Menurut Hanafiyah, dalam akad salam dibatasi dengan waktu yang pasti, persyaratan ini tidak berlaku pada akad istishna'.
- 3) Menurut Hanafiyah, akad salam bersifat luzum (mengikat kedua pihak), sedang akad istishna' tidak bersifat luzum. Sedangkan menurut jumhur akad salam dan istishna' sama-sama bersifat luzum.
- 4) Menurut Hanafiyah harga pokok dalam akad salam harus dibayarkan secara kontan dalam majelis akad, dan hal ini tidak diharuskan dalam akad istishna' sedangkan menurut jumhur ulama harga pada kedua akad tersebut harus dibayar tunai ketika akad berlangsung.

2.5.4. Sewa

a) Al-Ijarah

Ijarah dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi pada dasarnya prinsip ijarah sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada obyek transaksinya. Bila pada jual beli obyek

transaksinya adalah barang, sedangkan pada ijarah obyek transaksinya adalah barang maupun jasa.

Ijarah secara bahasa berarti upah dan sewa, jasa atau imbalan. Secara istilah, ijarah dapat didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang atau jasa dengan membayar imbalan tertentu. Menurut fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional), ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Tidak semua harta benda boleh diakadkan ijarah atasnya, kecuali yang memenuhi persyaratan berikut ini :

- 1) Manfaat dari obyek akad harus diketahui secara jelas.
- 2) Obyek ijarah dapat diserahkan dan dimanfaatkan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang menghalangi fungsinya.
- 3) Obyek ijarah dan pemanfaatannya haruslah tidak bertentangan dengan hukum syara'.
- 4) Obyek yang disewakan adalah manfaat langsung dari sebuah benda.
- 5) Harta benda yang menjadi obyek ijarah harus harta benda yang bersifat isti'maliy yaitu harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan dzat dan pengurangan sifatnya.

Adapun ijarah yang mentransaksikan suatu pekerjaan atas seorang pekerja, harus memenuhi beberapa persyaratan sebagai persyaratan sebagai berikut :

- 1) Perbuatan tersebut harus jelas batas waktu pekerjaan.
- 2) Pekerjaan yang menjadi obyek ijarah tidak berupa pekerjaan yang telah menjadi kewajiban pihak pekerja sebelum berlangsung akad ijarah.

b) Al-Ijarah al-Muntahiya bit Tamlik

Al-Ijarah al-Muntahiya bit Tamlik merupakan perpaduan antara sewa menyewa dan jual beli atau hibah diakhir masa sewa. Secara bahasa berarti sewa yang diakhiri dengan kepemilikan. Adapun pemindahan hak milik barang terjadi dengan salah satu dari dua cara berikut :

- 1) Pihak yang menyewakan berjanji akan menjual barang yang disewakan tersebut pada akhir masa sewa pilihan ini biasanya diambil bila kemampuan finansial penyewa untuk membayar sewa relatif kecil. Maka akumulasi nilai sewa yang sudah dibayarkan sampai akhir periode sewa belum mencukupi harga barang dan margin laba. Sehingga penyewa harus membeli barang itu diakhir periode.
- 2) Pihak yang menyewakan berjanji akan menghibahkan barang yang disewakan tersebut pada akhir masa sewa. Pilihan ini biasanya diambil bila kemampuan finansial penyewa untuk membayar sewa

relatif lebih besar sehingga akumulasi sewa diakhir periode sudah mencukupi untuk menutup harga beli barang dan margin laba. Dengan demikian barang tersebut dapat dihibahkan kepada penyewa.

2.5.5 Jasa (*Fee-based Service*)

a) Al-Wakalah (*Deputyship*)

Al-Wakalah adalah suatu akad pada transaksi perbankan syariah, yang merupakan akad (perwakilan) yang sesuai dengan prinsip prinsip yang di terapkan dalam syariat islam.

Wakalah dalam aplikasi perbankan terjadi apabila nasabah memberikan kuasa pada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu, seperti pembukuan L/C (*Letter of Credit*), inkaso dan transfer uang.

Bank dan nasabah yang dicantumkan dalam akad pemberian kuasa harus cakap hukum. Khusus untuk pembukuan L/C, apabila dana nasabah tidak cukup, maka penyelesaian L/C (*settlement* L/C) dapat dilakukan dengan pembiayaan murabahah, salam, ijarah, mudharabah, atau musyarakah.

b) Al-Hiwalah (*Transfer service*)

Al-Hawalah adalah akad perpindahan dimana dalam prakteknya memindahkan hutang dari tanggungan orang yang berhutang menjadi tanggungan orang yang berkewajiban membayar hutang (contoh: lembaga pengambilalihan hutang).

Dalam praktik perbankan syariah, fasilitas hiwalah lazimnya untuk melanjutkan suplier mendapatkan modal tunai agar dapat melanjutkan produksinya. Bank mendapatkan ganti biaya atas jasa pemindahan piutang.

c) **Ar-Rahn (*Mortgage*)**

Ar-Rahn, adalah suatu akad pada transaksi perbankan syariah, yang merupakan akad gadai yang sesuai dengan syariah. Rahn adalah menahan salah satu hak milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagai piutangnya. Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa rahn adalah semacam jaminan utang atau gadai.

Tujuan akad rahn adalah memberikan jaminan pembayaran kembali kepada bank dalam memberikan pembiayaan. Barang yang digadaikan wajib memenuhi kriteria sebagai berikut :

- 1) Milik nasabah sendiri,
- 2) Jelas ukuran, sifat, dan nilainya ditentukan berdasarkan nilai riil pasar,
- 3) Dapat dikuasai namun tidak boleh dimanfaatkan oleh bank.

Atas izin bank, nasabah dapat menggunakan barang tertentu yang digadaikan dengan tidak mengurangi nilai dan merusak

barang yang digadaikan. Apabila barang yang digadaikan rusak atau cacat, maka nasabah harus bertanggung jawab.

d) Al-Qardh

Al-Qardh adalah salah satu akad yang terdapat pada sistem perbankan syariah yang tidak lain adalah memberikan pinjaman baik berupa uang ataupun lainnya tanpa mengharapkan imbalan atau bunga (riba) secara tidak langsung berniat untuk tolong menolong bukan komersial. Al-Qardh Adalah pemberian harta pada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan. Qardh dikategorikan kedalam akad saling membantu dan bukan merupakan transaksi komersial (tijarah). Sehingga di dalam al-qardh samasekali tidak diperbolehkan untuk mengambil kelebihan apapun. Kecuali dari pihak peminjam mengembalikan dengan kelebihan dengan tanpa dipersyaratkan sebelumnya.

Aplikasi qardh dalam perbankan biasanya dalam empat hal yaitu:

- 1) Sebagai pinjaman talangan haji, dimana nasabah calon haji diberikan pinjaman talangan untuk memenuhi syarat penyetoran biaya perjalanan haji.
- 2) Sebagai pinjaman tunai (*cash advance*) dari produk kartu kredit syariah, dimana nasabah diberi keleluasaan untuk menarik uang

tunai melalui bank (ATM). Nasabah akan mengembalikannya sesuai waktu yang ditentukan.

- 3) Sebagai pinjaman kepada pengusaha kecil, di mana menurut perhitungan bank akan memberatkan si pengusaha bila diberikan pembiayaan dengan skema jual beli, ijarah, atau bagi hasil.
- 4) Sebagai pinjaman kepada pengurus bank, dimana bank menyediakan fasilitas ini untuk memastikan terpenuhinya kebutuhan pengurus bank. Pengurus bank akan mengembalikannya secara angsur melalui potongan gajinya.

e) Al-Kafalah (*Guarantee*)

Al-Kafalah adalah memberikan jaminan yang diberikan oleh penanggung kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung, dengan kata lain mengalihkan tanggung jawab seorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai jaminan. Kafalah adalah jaminan yang diberikan oleh penanggung (kafil) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua (ditanggung), dalam pengertian lain kafalah juga berarti mengalihkan tanggung jawab seseorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai penjamin.

Jenis-jenis Kafalah :

- 1) Kafalah bin-nafs adalah akad memberi jaminan atas diri (*personal guarantee*). Sebagai contoh dalam praktek

perbankan adalah seorang nasabah yang mendapat pembiayaan dengan jaminan nama baik dan ketokohan seseorang atau pemuka masyarakat. Walaupun bank secara fisik tidak memegang barang apapun, tetapi bank berharap tokoh tersebut dapat mengusahakan pembayaran ketika nasabah yang dibiayai mengalami kesulitan

- 2) Kafalah bil-maal ialah jaminan pembiayaan barang atau pelunasan hutang.
- 3) Kafalah bit-taslim yaitu kafalah yang biasa dilakukan untuk menjamin pengembalian atas barang yang disewa pada waktu masa sewa berakhir. Jenis pemberian jaminan ini dapat dilaksanakan oleh bank untuk kepentingan nasabahnya dalam bentuk kerjasama dengan perusahaan penyewaan (*leasing company*). Jaminan pembayaran bagi bank dapat berupa deposito atau tabungan dan bank dapat membebankan uang jasa (*fee*) kepada nasabah itu.
- 4) Kafalah al-munjazah yaitu jaminan mutlak yang tidak dibatasi oleh jangka waktu dan kepentingan atau tujuan tertentu. Salah satu bentuk kafalah al-munjazah adalah pemberian jaminan dalam bentuk *performance bonds* (jaminan prestasi), suatu hal yang lazim dikalangan perbankan dan sudah sesuai dengan bentuk akad ini.

- 5) Kafalah mu'allaqah yaitu bentuk jaminan yang merupakan penyederhanaan dari kafalah al-Munjazah, baik oleh industri perbankan atau asuransi.

Bentuk produk kafalah di perbankan adalah garansi bank yang dapat diberikan dengan tujuan untuk menjamin pembayaran suatu kewajiban pembayaran. Bank dapat mensyaratkan nasabah untuk menempatkan sejumlah dana untuk fasilitas ini sebagai rahn. Bank dapat pula menerima dana tersebut dengan prinsip wadi'ah. Untuk jasa-jasa ini, bank mendapatkan pengganti biaya atas jasa yang diberikan.

2.6 Biaya yang ditetapkan Kementerian Agama (Kemenag) untuk mendapatkan porsi haji.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agama No 29 tahun 2015, Besaran biaya untuk mendapatkan porsi yang ditentukan oleh pemerintah mulai tahun 2015 ini adalah sebesar Rp 25.000.000,00; Namun besaran saldo yang harus tersimpan minimal di rek BPS BPIH agar setoran dapat diproses, bisa jadi berbeda-beda dari setiap Banknya mulai dari Rp 50.000,00- Rp 500.000,00. Sehingga uang yang harus disiapkan agar mendapat porsi keberangkatan haji akan berbeda-beda.

2.7 Tabungan Haji Amanah

2.7.1 Pengertian

Simpanan yang menggunakan prinsip bagi hasil (Mudharabah) atau tabungan kepercayaan umat untuk mewujudkan niat dan langkah menuju Baitullah dan insya Allah menjadi Haji yang mabrur.

2.7.3 Tujuan

Memberikan kemudahan bagi nasabah dalam memenuhi panggilan Allah menuju Baitullah.

2.7.3 Manfaat

1. Dana nasabah dijamin aman.
2. Diikutkan dalam program penjaminan pemerintah.
3. Bebas biaya administrasi bulanan.
4. Pendaftaran nomor porsi Siskohat didaftarkan setelah saldo rekening minimal Rp25 juta.

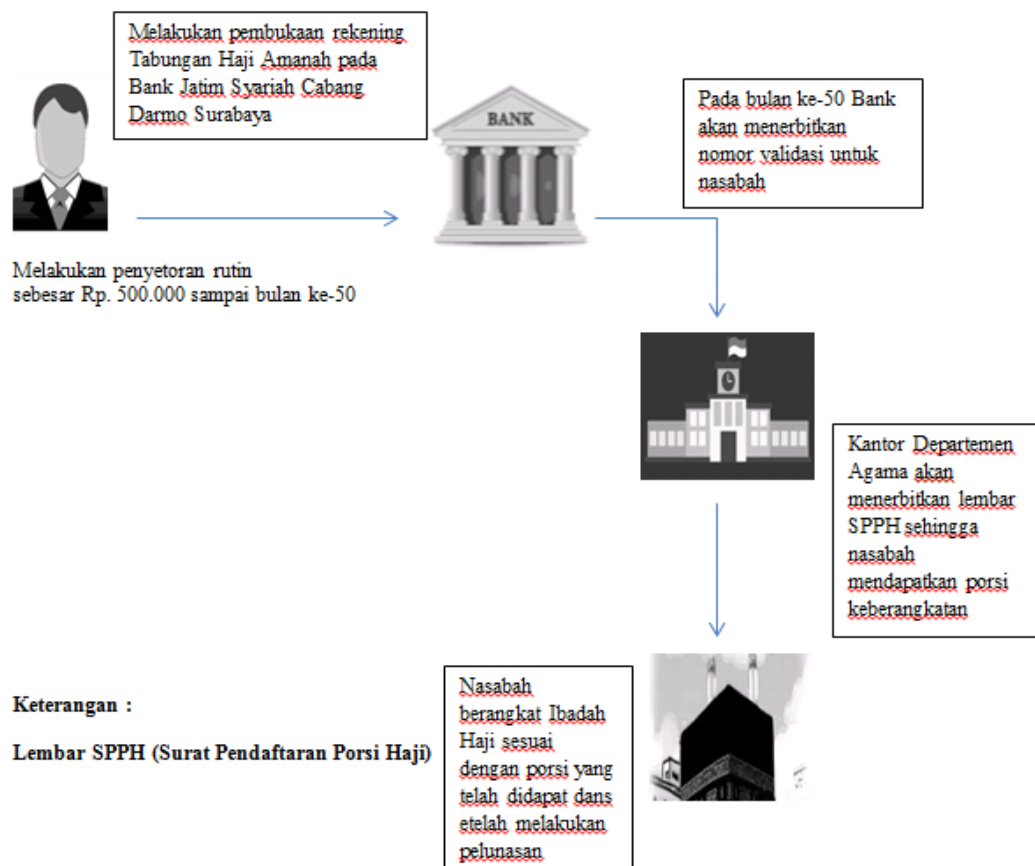
2.7.4 Persyaratan

1. Mengisi formulir pembukaan rekening.
2. Menyerahkan fotokopi identitas diri yang masih berlaku (KTP/SIM/Paspor).
3. Setoran awal min Rp100.000,00
4. Setoran selanjutnya minimal Rp50.000,00

2.7.5 Keunggulan

Tabungan Haji Amanah memiliki keunggulan yang berbeda dengan Tabungan Haji yang lain seperti pada saat nasabah pasif dalam melakukan transaksi, pihak bank tetap memberikan nisbah bagi hasil setiap akhir bulan. Pihak bank tidak akan melakukan penutupan rekening nasabah tanpa adanya permintaan dari nasabah. Pada saat penutupan rekening, nasabah juga tidak dikenakan biaya penutupan rekening.

2.7.6 Alur Proses Tabungan Haji Amanah sampai dengan Keberangkatan



Gambar 2.1
Sumber : Ilustrasi Data

Contoh :

Abi berniat melaksanakan ibadah haji dengan cara menabung. Abi melakukan pembukaan rekening di Bank Jatim Syariah Cabang Darmo Surabaya dengan setoran awal Rp. 100.000, dan melakukan setoran Rp. 500.000 setiap bulan.

Asumsi Porsi : $\text{Rp. } 25.000.000 / \text{Rp. } 500.000 = 50 \text{ Bulan}$

Asumsi Berangkat : $\text{Rp. } 40.000.000 / \text{Rp. } 500.000 = 80 \text{ Bulan}$

Keterangan :

1. Abi datang ke Bank Jatim Syariah Cabang Darmo Surabaya menuju *Customer Service* untuk pembukaan rekening. *Customer Service* akan memberikan formulir pembukaan untuk diisi oleh nasabah. Setelah terisi, *Customer Service* akan memeriksa persyaratan dan kelengkapan data nasabah. kemudian, *Customer Service* akan membantu pengisian slip setoran nasabah dan menyerahkan buku tabungan baru kepada nasabah untuk diserahkan ke *Teller*.
2. Abi melakukan setoran awal sebesar Rp. 100.000 kepada *Teller*. *Teller* akan memproses transaksi nasabah dengan mendebit akun Kas dan mengkredit akun Rekening Tabungan Nasabah. Kemudian, *Teller* akan menyerahkan slip lembar ke-2 sebagai bukti transaksi nasabah.
3. Pada bulan berikutnya, Abi melakukan penyetoran secara rutin sebesar Rp. 500.000 setiap bulannya kepada *Teller*. Pada bulan ke-50, Abi

akan mendapatkan nomor validasi dari *Customer Service* untuk diserahkan ke Departemen Agama (Depag).

4. Abi datang ke Departemen Agama (Depag) dengan membawa nomor validasi, Kartu Keluarga dan KTP Asli beserta buku tabungan.

Departemen Agama (Depag) akan mengeluarkan lembar SPPH (Surat Pendaftaran Porsi Haji) kepada nasabah untuk diserahkan ke Bank.

5. Abi datang ke Bank dengan menyerahkan lembar SPPH kepada *Customer Service*. *Customer Service* akan melakukan input data nasabah secara online melalui SISKOHAT (Sistem Komputerisasi Haji Terpadu). Kemudian, lembar SISKOHAT tersebut akan diberikan nasabah untuk dismpn atau ditunjukkan ke Depag, bahwa Abi telah mendapatkan porsi haji.
6. Abi melakukan penyetoran rutin sampai bulan ke-80. Saat ini, Abi sudah dapat melakukan persiapan ibadah haji, akan tetapi walau dana sudah cukup, belum tentu Abi akan diberangkatkan saat itu, dikarenakan prosedur keberangkatan telah ditetapkan oleh Depag berdasarkan nomor porsi yang telah didapat.
7. Pada saat tahun keberangkatan telah sesuai dengan nomor porsi yang telah didapat oleh Abi, maka Abi akan diberangkatkan bersama Calon Jamaah Haji lain dengan ketentuan yang telah ditetapkan.